

BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
ZENIČKO-DOBOJSKI KANTON  
KANTONALNI SUD U ZENICI  
Broj: 43 0 P 230033 25 Gž  
Zenica, 12.03.2025. godine

Kantonalni sud u Zenici, u građanskom vijeću sastavljenom od sudaca: Srećka Kokor, kao predsjednika vijeća, Nedeljke Mađar-Ramljak i Ljilje Subašić, kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja N. Š. iz Z., ulica ..., zastupan po punomoćniku Hanadi Salkica, odvjetnici iz Zenice, ulica Branilaca Bosne broj 8, protiv tuženika Grad Zenica, zastupan po Gradskom pravobraniteljstvu Zenica, ulica Trg BiH broj 4, radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama, v.s. 31.000,00 KM, odlučujući po žalbi tuženika izjavljenoj protiv Presude Općinskog suda u Zenici, broj: 43 0 P 230033 23 P od 24.01.2025. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 12.03.2025. godine, donio je sljedeću:

PRESUDU

Žalba se odbija i prvostupanjska presuda potvrđuje.

Odbija se zahtjev tužitelja za naknadu troškova sastava odgovora na žalbu u iznosu 1.415,00 KM, kao neosnovan.

Obrazloženje

Prvostupanjskom presudom, stavkom prvim, utvrđeno je da tužitelj N. Š. sin Z. je vlasnik i posjednik nekretnine označene kao kč.sp. 387/3 (bivša 548/2) zvana „Zelenilo“, kuća i zgrada površine 610 m<sup>2</sup>, iz el. zk. uloška 1356 KO SP R., a kojoj nekretnini po podacima novog premjera odgovara kč. 387/3 zvana „Zelenilo“, kuća i zgrada površine 610 m<sup>2</sup>, upisana u Posjedovni list 253 KO R., pa slijedom navedenog tuženik je dužan trpjeti da se na predmetnim nekretninama u Zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zenici i Katastarskoj evidenciji Grada Zenica, izvrši upis prava vlasništva i posjeda u korist tužitelja sa 1/1 dijela, a sve u skladu sa Nalazom i geodetskom situacijom iz nalaza vještaka geodetske struke Arnaut Saudina od 11.07.2024. godine, a koji nalaz čini sastavni dio ove presude.

Stavkom drugim obvezan je tuženik da tužitelju naknadi troškove postupka u iznosu od 6.566,00 KM u roku od 30 dana od dana donošenja presude, a stavkom trećim u preostalom dijelu zahtjev tužitelja za naknadu troškova postupka u iznosu 697,00 KM, kao i zahtjev tuženika za naknadu troškova postupka u iznosu 6.235,00 KM, odbijen je kao neosnovan.

Blagovremeno izjavljenom žalbom, prvostupanjsku presudu pobija tuženik, zbog povreda odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da se žalba uvaži, prvostupanjska presuda preinači na način da se odbije tužitelj sa postavljenim tužbenim zahtjevom uz naknadu troškova postupka tuženiku prema troškovniku u spisu uvećanim za troškove žalbe u iznosu 1.401,00 KM, odnosno žalba uvaži prvostupanjska presuda ukine i predmet vrati na ponovni postupak.

U odgovoru na žalbu, tužitelj u cijelosti osporava navode žalbe tuženika, s prijedlogom da se žalba odbije i prvostupanjska presuda potvrdi uz naknadu troškova sastava odgovora na žalbu u iznosu 1.415,00 KM.

Pošto je ispitao pobijanu presudu u dijelu u kojem se pobija žalbom, u granicama razloga navedenih u žalbi i po službenoj dužnosti u smislu članka 221. Zakona o parničnom postupku („Službene novine FBiH“, broj: 53/03, 73/05, 19/06 i 98/15), ovaj sud je zaključio sljedeće:

Žalba nije osnovana.

Predmet spora jeste tužbeni zahtjev tužitelja kojim traži da se utvrdi da je dosjelošću stekao pravo vlasništva i pravo posjeda na nekretnini označenoj kao sp.kč 387/3 (bivša 548/2) zvana „Zelenilo“ kuća i zgrada površine 196 m<sup>2</sup> i dvorište površine 414 m<sup>2</sup>, upisane u el. zk. Ul. 1356 K.O. S.P. R., a kojoj po novom premjeru odgovara kč. 387/3, zvana „Zelenilo“ kuća i zgrada s dvorištem ukupne površine 610 m<sup>2</sup>, upisana u Posjedovni list 253 K.O. R., što je tuženik dužan trpjeti da se izvrši upis prava vlasništva i posjeda u korist tužitelja sa 1/1 dijela, kao i nadoknadi mu troškove postupka.

Iz stanja spisa i osporene presude, proizlazi da su parnične stranke pred sudom u smislu odredbi člana 7. Zakona o parničnom postupku iznijele sve činjenice na kojima zasnivaju svoje zahtjeve i izvele dokaze koje su smatrale bitnim za donošenje odluke u ovoj pravnoj stvari.

Iz činjeničnih utvrđenja prvostupanjskog suda, a koje kao pravilne prihvata i ovaj sud jer ima osnova u izvedenim dokazima cijenjenih u smislu odredbe članka 8. Zakona o parničnom postupku, proizlazi da na nekretnini označenoj kao k.č. 387/3 zvana „Zelenilo“ kuća i zgrada površine 610 m<sup>2</sup>, upisanoj p.l. broj 387/3 k.o. R. na tuženiku, odgovara nekretnina starog premjera k.č.548/2 dvije kuće i dvorište, kuća i dvorište, površine 610 m<sup>2</sup> upisane u zk uložak broj 1356 KO S.P. R. na tuženika Grad Zenica, sa dijelom 1/1 na osnovu članka 361. stavak 2. Zakona o stvarnim pravima F BiH, a što proizlazi iz identifikacije parcela broj: 04-26-10-5533/22 od 14.06.2022. godine i Identifikacije parcela 13.06.2023. godine, da se radi o građevinskom zemljištu, da na predmetnoj nekretnini izgrađen stambeno-poslovni objekt koji se svojom površinom nalazi na parceli kč.np. 387/3, a pomoćni objekt, garaža nije uplanjen i svojom površinom većinskim dijelom nalazi na parceli kč.np. 387/5 i manjim dijelom na parceli kč.np. 387/4 KO R., a sve kako je predstavljeno skicom lica mjesta i nalazom vještaka geodetske struke Saudin Arnaut, od 11.7.2024. godine nalazi. Predmetna nekretnina koju u posjedu drži tužitelj ograđena je ogradom (a što je prvostupanjski sud i konstatirao na očevidu na licu mjesta) i što je vještak identifikovao i prikazao skicom lica mjesta, a u predmetnom stambenom objektu tužitelj živi od rođenja, da su njegovi roditelji doselili 1963. godine, da je izvršena svojevrsna zamjena nekretnina (potvrda poslodavca oca tužitelja od 06.04.1973. godine), da je njegova prijavljena adresa ranije ulica ..., sada ... (Izjav MZ Raspotočje od 15.10.2001. godine i Uvjerjenja PU Zenica od 12.10.2001. godine), na kojoj adresi je i obavljao samostalnu djelatnost, servisiranje i prodaja aparata, video i elektronskih uređaja (Rješenje SRBIH, Opština Zenica, Opštinski sekretarijat za privredu i financije od 29.01.1990. godine), da njegova nekretnina graniči sa nekretninom koja je data Alba d.o.o. Zenica (obuhvaćen i dio nekretnine tužitelja), te je postupak izvršenja rješenja nakon izjavljene žalbe, intervencije OHR-a, Načelnika Općine Zenica obustavljeno (Žalba na Zaljučak od 15.02.2002. godine i Obavijest Općine Zenica, broj: 10-30-3-4422/02 od 15.10.2002. godine).Nadalje iz stanja prvostupanjskog spisa proizlazi da je tužitelj bio u u faktičkom posjedu predmetne nekretnine, kontinuitet i savjesnost iza svog oca Z. Š., da je tužitelj od rođenja živio na toj adresi, držao servis, da ga nitko nije ometao i bio u nesmetanom i mirnom posjedu predmete nekretnine potvrđuje i da je uslijed štete od strane Alba d.o.o., izlivanja otpadnih materija sa susjedne nekretnine na njegovu nekretninu, u izvansudskom postupku postignuta izvansudska nagodba za naknadu štete na sadnicama i

rastinju na predmetnoj nekretnini, a nesmetani, dugotrajni posjed tužitelja, njegovog prednika potvrdili su i saslušani svjedoci S. H., N. B., a kojima je prvostupanjski sud dao vjeru da tužitelj sa svojom porodicom u predmetnoj kući živi od rođenja, odnosno više od 30 godina, a niti je tuženik u smislu odredbi članka 7. i 123. Zakona o parničnom postupku ponudio dokaze kojima bi osporio savjestan i miran posjed tužitelja (u završnoj riječi navode da tužitelj nije dokazao po kom osnovu je njegov prednik postao posjednikom predmetne nekretnine).

Na temelju navedenog činjeničnog utvrđenja prvostupanjskog suda, pravilno je prvostupanjski sud zaključio da je tužbeni zahtjev tužitelja osnovan, iz razloga koje navodi, a koje kako pravilne u cijelosti prihvata i ovaj sud i na iste se žalitelj upućuju, a koji razlozi izneseni u prvostupanjskoj odluci imaju uporište u provedenim dokazima ocjenjenim na način kako to predviđa članak 8. i 123. Zakona o parničnom postupku, te stoga i žalbeni razlog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja istaknut tuženika nije ostvaren, jer je prvostupanjski sud sve činjenice od odlučnog značaja za ishod ovog spora pravilno i potpuno utvrdio, žalitelj nije dokazao da je tužitelj, odnosno prednik tužitelja, otac bili nesavjesni posjednici predmetne nekretnine, stambenog objekta u kom su živjeli, da je stambeni objekt uplanjen u naravi kuća i dvorište, koju nekretninu u nesmetanom i mirnom posjedu drži tužitelj od svog rođenja, obavljao i samostalnu djelatnost, a prije njega živio njegov otac da je predmetna nekretnina ograđena, ima kapiju, a u što se sud uvjerio na licu mjesta i kako je predstavljeno i skicom lica mjesta i nalazom vještaka Saudin Arnaut i što su potvrdili i saslušani svjedoci S. H., N. B., a i sam tuženik tijekom postupka ne spori da su cijelo vrijeme u nesmetanom posjedu istu držao prednik tužitelja, a potom tužitelj i da sve vrijeme manifestira svoja vlasničkopravna ovlaštenja (postupak izvansudske nagodbe za štetu sa susjednom nekretninom, uključenost u postupak dodjele zemljišta Alba d.o.o.), dok tuženik nije sudu ponudio dokaze da je tužitelj bio nesavjesni posjednik, da je znao da predmetna nekretnine nije bila u vlasništvu i posjedu njihovih prednika ili da je nesavjestan

Slijedom gornjega nisu osnovani niti navodi žalbe kojom žalitelj sada osporava prvostupanjsku presudu cijeneći provedene dokaze, materijalne (potvrdu poslodavca oca tužitelja od 1973. godine), iskaze tužitelja i svjedoka pojedinačno i u svezi sa materijalnim dokazima tuženika, izvodeći zaključke suprotne zaključcima i ocjeni provedenih dokaza od strane suda, a kome ta ovlaštenja pripadaju u smislu odredbi članka 8. Zakona o parničnom postupku i utvrđenog činjeničnog stanja, da se radi o nekretnini označenoj kao k.č. 387/3 zvana „Zelenilo“ kuća i zgrada površine 610 m<sup>2</sup>, upisanoj p.l. broj 387/3 k.o. R. na tuženiku, odgovara nekretnina starog premjera k.č.548/2 dvije kuće i dvorište, kuća i dvorište, površine 610 m<sup>2</sup> upisane u zk uložak broj 1356 KO S.P. R., da je prednik tužitelja otac, uveden u nesmetan i mirni posjed nekretnine na kojoj se nalazi stambeni objekt tužitelja, a koji objekt je nesporno i uplanjen i po takvoj naravi (kuća i dvorište), koje tužitelj uživa u mirnom i nesmetanom posjedu od svog rođenja (održavao, kosio zemljište, čistio dvorište i sjekao drveće)...,neometanog višedecenijskog (oko 50 godina) posjeda predmetne nekretnine od strane prednika tužitelja, a sada i tužitelja da je predmetna nekretnina ograđena, kao i da je tuženik upisan kao vlasnik predmetne nekretnine 2016. godine, (po osnovu članka 361. stavak 2. Zakona o stvarnim pravima), prvostupanjski sud pravilno zaključuje da su se stekli uvjeti iz članka 58. Zakona o stvarnim pravima i ova presuda ima smo deklaratorni karakter, a na koje navode je prvostupanjski sud jasno i valjano odgovorio (strana 3-6. prvostupanjske odluke) koje razloge prihvata ovaj sud i na koje se žalitelj upućuje da se razlozi ne bi ponavljali.

Na pravilno utvrđeno činjenično stanje prvostupanjski sud je pravilno primijenio materijalno pravo i odredbe članka 58. i 326. Zakona o stvarnim pravima („Službene novine F BiH“ broj 66/13 i 100/13), a uzimajući u obzir nesmetan i mirni posjed i prednika tužitelja u smislu početka roka za izvanrednu dosjelost koji počinje teći od 10.10.1995. godine stupanjem na snagu Zakona o osnovama vlasničkih odnosa („Službeni list RBiH „, broj:37/95), odnosno najkasnije od 16.03.1998. godine stupanjem na snagu Zakon o vlasničko-pravnim odnosima („Službene novine FBiH“ broj 6/98 i 29/03) kada je donio odluku i tužbenom zahtjevu udovoljio, te za svoju odluku dao jasno i valjano obrazloženje, a da pri tome nije počinio povrede odredaba parničnog postupka na koje ukazuju žalbe tuženika, a niti povrede odredaba parničnog postupka iz članka 209. stavak 2. točka 2., 3., 8., 9., 12. i 13. Zakona o parničnom postupku, koje se odnose na stranačku sposobnost i zastupanje (članak 221. istog Zakona), na koje sud pazi po službenoj dužnosti, čime se navodi žalbe tuženika u cijelosti pokazuju neosnovani.

Pravilno prvostupanjski sud zaključuje, da u konkretnom sve i da se radi o građevinskom zemljištu to je protekao rok od dvadeset godina, kao pretpostavka za sticanje vlasništva dosjelošću računajući od dana stupanja na snagu Zakona o građevinskom zemljištu F BiH („Službene novine F BiH“ broj: 25/03, 67/05) tj. dana 16.05.2003. godine, pa kako je tužba podnesena 19.05.2023. godine, jasnim proizlazi da je u konkretnom slučaju protekao rok i rok od dvadeset godina, kao pretpostavka za sticanje vlasništva dosjelošću na građevinskom zemljištu, a kako je i izraženo u pravnom stavu Građanskog odjeljenja Vrhovnog suda Federacije Bosne i Hercegovine od 06.12.2023. godine.

Nadalje, ovaj sud smatra da osporena presuda zadovoljava standarde članka 6. stavak 1. Evropske konvencije o zaštiti ljudskih prava i temeljnih sloboda, pošto se zasniva na temelju dokaza izvedenih u kontradiktornom postupku, obrazloženje osporene presude odnosno razlozi na kojima se zasniva izgledaju logično i uvjerljivo i nema dokaza da je presuda donesena na osnovu proizvoljne primjene prava, ili da je došlo do povrede nekih procesnih prava, koja pripadaju strankama u kontradiktornom postupku.

Ovaj sud nije šire obrazlagao odluku suda u dijelu kojim je odlučeno o naknadi troškova postupka tužitelju obzirom da se i žalba ne dotiče tog dijela prvostupanjske presude, a kako se radi o primjeni materijalnog prava, ovaj sud jedino konstatira da je pravilna i zakonita odluka prvostupanjskog suda i u pogledu troškova postupka, a koje je prvostupanjski sud pravilno odmjerio sukladno odredbama članka 386. i 387. Zakona o parničnom postupku i Tarife o nagradama i naknadama za rad odvjetnika, o čemu je dao jasno obrazloženje (strana 6. prvostupanjske odluke).

Zahtjev tužitelja za naknadu troškova postupka zbog davanja odgovora na žalbu u iznosu 1.415,00 KM, za ishod ovog žalbenog postupka nije bio potrebit, podnošenje odgovora na žalbu nije obvezno sukladno članku 214. stavak 1. Zakona o parničnom postupku, zbog čega je sa istim odbijen.

Kako ne stoje ni ostali žalbeni razlozi zbog kojih koje ovaj sud nije cijenio iz razloga propisanih člankom 231. Zakona o parničnom postupku, a ni razlozi na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, sukladno odredbi članka 226. istog Zakona, to je valjalo žalbu odbiti kao neosnovanu i prvostupanjsku presudu potvrditi.

Predsjednik vijeća  
Srećko Kokor